

告别毛坯房，你准备好了吗？



资料图片

□本报记者 焦曙光

8月22日，河南省住房和城乡建设厅、省财政厅等6厅局联合中国人民银行郑州中心支行共同印发了《关于加快发展成品住宅的指导意见》(以下简称《意见》)。根据《意见》要求，明年起，全省所有市、县新开工建设商品住宅，全部要按照成品住宅设计建设。

此消息一出，一石激起千层浪。传说了很久的“告别毛坯房”迎来全装修时代，真的这么快就要来了！前一段时间，苏州一则推出全装修房的消息曾引发广大市民关注，在本报记者走访多个部门和相关业内人士后，还未得到我市告别毛坯房的准确时间表。没想到，短短半个月时间，有关的政策便已出台了。

买房后，再也不用担心装修的问题了，让很多人雀跃不已。也有人担心，如果以后收到手里都是装修好的房子，装修质量出了问题，怎么办？告别毛坯房，你准备好了吗？

针对这一话题，记者采访了部分市民和业内人士。

告别毛坯房，市民有喜有忧

从去年以来，成品住宅这个词开始越来越多地走进人们的视野。就鹰城市场而言，过去市场上清一色都是毛坯房，随着恒大、碧桂园两家房企的入驻，市场上出现了精装修房。其他一些房企，也在近两年提出了买房送装修的理念。

根据刚刚印发的《意见》，从2018年1月1日起，河南全省所有市、县新开工建设商品住宅，全部要按照成品住宅设计建设(不含4层以下住宅及单套面积大于200平方米的住宅)。市住建局有关人士曾向记者解释过，这个全装修，指的是房屋交付使用前，所有功能空间的固定面应全部铺装或粉刷完成，厨房和卫生间的基本设备应

全部安装完成，能满足基本生活要求。与精装修的概念不一样，精装修指的是装修的档次更高。

“以前，市民购房后，装修最折腾人，而在将来，拎包入住将成为主流，市民可以少操一分心。”市住建局有关人士称，过去大家买房子，收到的是个半成品，现在则是成品。一直以来，毛坯房装修存在多种弊端。二次装修，造成了资源的极大浪费，扬尘、噪声等污染问题也很严重。同时，因为装修周期长，扰民现象时有发生，极易引发邻里矛盾。与毛坯房相比，全装修住宅不仅有利于环境保护，而且更省力、省时、省心。

有市民表示，在建设过程中，已完成基本装修，这是好事，但是装修质量怎么保证？如何监管？“这不像自己装修房子，可以天天当监工盯着，就算是天天盯还可能出现问题，以后装修的事都由房产商代劳了，这个过程谁来盯？住进去出问题了，售后服务又怎么解决？”市民陈先生说，告别毛坯房从道理上讲是大势所趋，但相关的配套管理措施也要到位，不然解决了装修的污染、浪费问题，又会引出新的问题。在不少人眼里，成品住宅属于开发商的批量化装修，质量难以保证。

相反的，很多市民表示，大部分人对水电、设计之类的东西又不懂，那还不如交给开发商去做。至于质量问题，在购房时可以选择值得信赖的房企，把风险降到最低，“再也不用为装修四处奔波而操心了，也省事”。

有关人士表示，未来，全装修住宅将建立质量保障体系，由业主单位、监理和行业主管部门共同监督其施工及验收过程。

追求个性化！精装修房，也有人“推倒重来”

在采访中记者了解到，人们对于房子的个性化追求越来越高，甚至有买了精装修房的人，自己又“推倒重来”。

一位不愿透露姓名的市民表示，他买的是精装修房，但是对装修不是太满意，他重新粉刷了墙，贴了壁纸等，还有个别地方的功能又重新进行了设计，又花了好几万元。还有一个楼盘的销售人员称，他们的精装修房业主，因嫌屋内的装修不合心意，把地板给砸了，还引发了漏水等问题。

因此，一些市民认为，如果都是千篇一律的样子，还不如从一开始自己来装修更省事。

业内人士称，推行成品住宅，也是推广绿色建筑的一部分。对于成品住宅，这一标准就是规定了一个基本“底线”。房子交到消费者手中，屋顶、地、水电、卫生间等要达到基本生活要求，开发商肯定也会考虑到人们对房子的个性化追求。当成品住宅成为交房的标配后，开发商将会推行更多的“菜单式装修”，逐步要求对不同套型，甚至相同套型，要有适应不同的经济承受能力和风格喜好的装修设计，购房者在签订购房合同时可以选择。

成品住宅，房价会拉高吗？

“现在的毛坯房房价都这么高，以后都是成品住宅，房价是不是会更高了？”在采访中，不少市民在欢迎成品住宅到来的同时，也对房价产生了担忧。

据了解，目前市场上毛坯房的房价普遍在每平方米4500元至6000元之间，有些楼盘因为位置、地段较好，打出了6000元至7000元的高价，让很多年轻人直呼房子买不起。“以我的收入，买个毛坯房就够呛了，一旦全装修流行起来，房价肯定要往上涨，对我们这些准房奴来说，岂不是雪上加霜？”市民小陈上班有三年了，他担心以后市场整体房价会上涨。

对此，记者也采访了部分房地产界人士。大多数人表示，住宅全装修以后，将由房地产开发商负责统一装修，成本提高是必

然的。但是，左右房价的根本因素还在于市场。即使是购买毛坯房，一般来说，市民也会进行装修。而购买全装修住宅，相当于将装修开销提前支付了。原本给装修公司的钱给了房地产开发商，整体置业成本变化不大，还节省了自行装修所花费的时间和精力。另外，全部推行成品住宅后，成品住宅的装修装配是批量进行的，统一设计、统一施工、统一采购，与消费者买下毛坯房后自行装修装配相比，成本降低。如果按照个人购买毛坯房价格加自行装修价格合并计算，则成品住宅整体价格应该低于毛坯房加装修价格。由此来看，推行成品住宅后，房价可能会略有提高，但对于消费者来说也更为划算了。

同时，相关业内人士在接受记者采访时表示，由于装修材料是由开发商集中采购，推行成品住宅后，一些小而没有实力的公司可能会被淘汰出局。

《意见》也明确提出，对于参与成品住宅的房企将实行税收优惠等：实际装修成本可按规定在税前扣除；成品住宅项目建筑废弃物处置费，可由地方政府予以减免；对采用装配式建造方式建设的成品住宅项目，减半收取农民工的工资保证金；对采用成品住宅技术的优质诚信企业，在收取国家规定的建设领域各类保证金时，可适当给予减免。这些措施都在降低房产商的成本，鼓励其推出成品住宅，这样并不一定会造成房价的大幅上涨。

据业内人士介绍，住宅产业化的首要前提就是标准化，成品住宅将转变以往毛坯房建设中的粗放型，走向标准化与集约型。今年1月1日，《河南省成品住宅装修工程技术规程》正式实施；3月1日，《河南省成品住宅设计标准》正式实施，都为成品住宅的落地规范和完善了相关标准，相信还会陆续有相关的验收、质量规范标准出台，会让我们迎来一个更好的买房时代！

不少市民咨询给老人买房

“报社买房砍价团”正在火热报名中

□记者 焦曙光

本报讯“我想在市中心买一套40平方米的公寓，哪个楼盘有啊？”“我想在新城区买套三室或四室以上的房子，最好离学校、医院近一些，有什么可以推荐的？”自从报社推出“买房砍价团”后，许多市民纷纷打来电话咨询，想参加团购。

市民柳女士说，家里有老人和孩子，因此想买130至160平方米的房子，最好是四室两厅两卫，这样一家人可以住在一起，好互相照顾。另一位市民打来电话称，想为家里老人买套房子，对房子的要求是阳光充足、楼间距宽、楼层不能太高、交通便利，最好出门就有公交站点，新老城区都行，“是为老人养老的。”本报“买房砍价团”工作人员已经及时把市民的购房需求发送给市区各大楼盘，帮市民选择满意又放心的房子。

为了让买房过程变得便捷、轻松，帮助更多有意买房的市民享受到实实在在的购房优惠，只要您拨打电话报名，工作人员会登记下您意向房源的区域、楼盘、户型、价位，组成“买房砍价团”帮您砍价，争取到买房的最大优惠。

据了解，平顶山日报传媒集团将集合平顶山市所有购房者的力量，和房地产企业“讨价还价”，我们将汇集各个城区购房者的声音，以便于我们对持续上涨的房价发出“给我们优惠”的呼喊。当然，我们的会员越多，发出的呼喊声也就越大。

“不买贵的，只买对的”，只要您有购房需求，只需一个电话就能搞定全程。全市各区域名盘任您挑选，“报社买房砍价团”栏目除了帮您挑选到合适的房子，还为您争取到大幅的优惠和额外折扣。还等什么？快来报名吧！报名热线：13938658829、18837579995。

健康饮水

家用净水器选购技巧：

1. 选购名牌产品。用户购买净水器时必须认识产品质量的重要性。生产净水器的厂家必须取得上级卫生监督部门的卫生许可证。

2. 选购性能价格比高的净水器。净水器结构不同，水效果也不同。多级过滤净水器、反渗透纯水机、超滤膜净水器对净水等级有不同程度的提升。

3. 根据水质选购。不同地区的水质硬度不同，有机物含量较多的城市自来水，可选购活性炭载量较多的家用净水器。用于城乡水质较浑浊的自来水净化的，应选购有粗滤、精滤双重功能的家用净水器。(张五阳)

沁园 净水专家

商用大型设备展厅

沁园展厅：平安大道与一矿路交会处路北
7010741 13603756515